

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5891
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.05.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Октябрьский Люберецкого района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 030416/11635742/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.01.2016 № 213 и <...>, по доверенности от 12.01.2016 № 210; от Заявителя – <...>, по доверенности от 20.05.2016 № 79, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении

торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе. В обоснование отказа Организатором торгов было указано на несоответствие Заявителя требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил, а именно: «Претендент не осуществил раскрытие информации в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – Постановление № 731).

Согласно позиции Организатора торгов, Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе на основании требования подпункта 2 пункта 18 Правил, а именно: невыполнение в полном объеме требований Постановления № 731 по раскрытию информации о своей деятельности.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В силу положений пункта 20 Правил, указанный перечень является исчерпывающим.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 12.05.2016, согласно которому Заявителю отказано в допуске к участию в торгах по следующей причине: «На основании п.п.2 п.18 постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» - несоответствие претендента требованиям, установленным пунктами п.п.1 п.15 настоящих Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.».

Довод Организатора торгов о несоответствии Заявителя требованиям, установленным федеральными законами основывается на предположении о неисполнении Заявителем требований Постановления № 731.

Вместе с тем, непосредственно договор управления многоквартирным

домом не устанавливает требование об исполнении управляющей организацией Постановления № 731.

Также, невозможно исполнение требований Постановления № 731 претендентами на участие в Конкурсе в отношении многоквартирного дома, управление которым ими не осуществляется.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Исходя из Стандартов управляющая организация раскрывает информацию одним из следующих способов путем:

Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На территории Московской области порядок осуществления жилищного надзора осуществляется согласно постановлению Правительства Московской области от 02.07.2013 №485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и возлагается на Государственную жилищную инспекцию Московской области.

Таким образом, у Конкурсной комиссии отсутствуют полномочия по проверке выполнения управляющей организацией Стандарта раскрытия информации.

Документов уполномоченных органов о признании ООО «УК Август ЖКХ» не исполнившим Постановление 731 не представлено.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе по причине неисполнения им требований Постановления № 731 основан на предположении, не подтвержденном документами, и не основан на нормах Правил.

Довод заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Август ЖКХ» обоснованной.
2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.